



COMUNE DI PATU'
PROVINCIA DI LECCE

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

Nr. **330** Registro Generale

del **26/08/2019**

OGGETTO: PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA DENOMINATA HOTEL MAGNA GRECIA, AI SENSI DELL'ART. 8 C. 1 DEL DPR 160/2010 E D.LGS. 127/2016, IN VARIANTE PUNTUALE ALLO STRUMENTO URBANISTICO - CONCLUSIONE LAVORI CONFERNEZA DEI SERVIZI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to GEOM. DANIELE MARINO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to ARCH. DIONINO GIANGRANDE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTO il Decreto Sindacale n. 7/2019 con il quale è stato affidato l'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica;

PREMESSO:

- **CHE con nota prot. 1360/2017** (pratica edilizia 30/2017), come integrata con nota prot. 3748 del 06.9.2017, veniva presentata da Rocco STEFANELLI, in qualità di titolare della ditta “**Magna Grecia s.a.s. di Stefanelli Rocco**”, con sede in Patù lungomare Magna Grecia, la documentazione relativa ad un “Progetto di ampliamento di una struttura turistico ricettiva ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR n. 160/2010 e del D. Lgs. n. 127/30.6.2016 entrato in vigore il 28 luglio 2016, con aumento di della volumetria inferiore al 20% di quella legittimamente esistente”, su un immobile censito in CEU al fg. 10 p.lle 191 – 402, ubicato in Via Lungomare Magna Grecia a Felloniche di Patù, (conformemente alla nuova disciplina, in sostituzione degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies della L. n. 241/1990), relativamente ad una zona tipizzata F2 nel vigente PdF, all'interno della quale, secondo l'art. 19 delle NTA “sono consentite opere per attrezzature ed impianti balneari ed opere pubbliche in genere con relativi servizi”;
- **CHE ai sensi della L. 241/90** e ss. mm. ii., così come modificato e integrato dal D. Lgs. 127 del 30.6.2016 che disciplina l'Istituto della Conferenza di Servizi, si è ritenuto opportuno effettuare un esame contestuale della Deroga in aumento della cubatura preesistente da parte dei vari Enti Pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo, indicando una **Conferenza di Servizi Decisoria Semplificata (senza riunione)** per l'espressione del proprio parere, come da progetto allegato;
- **CHE con prot. 4519 del 24 ottobre 2017** veniva pubblicato all'Albo Pretorio on line, sul Sito Internet del Comune di Patù e reso noto alla Comunità, a mezzo di manifesti, l'indizione della Conferenza di Servizi affinché potesse intervenire qualunque soggetto portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati e comunque tutti i soggetti di cui alla Legge n.1150 del 17.08.42, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione dei progetti degli impianti produttivi;
- **CHE con nota 4520 del 24 ottobre 2017** sono stati invitati alla Conferenza di Servizi Decisoria Semplificata (senza riunione) a esprimersi tutti gli Enti Competenti in materia;

DATO ATTO CHE sono pervenuti i pareri dei seguenti Enti competenti in materia:

- 1) **REGIONE PUGLIA - Servizio Urbanistica Unità Operativa di Lecce** – prot. AOO_079/PROT DEL 17.01.2018 - 333 – che ha espresso **parere favorevole** con le seguenti prescrizioni:
 - *prima della chiusura della presente conferenza di servizi il Responsabile del SUAP deve effettuare puntuali verifiche (di propria competenza) e attestare la compatibilità/conformità dell'intervento con le prescrizioni di atti sovramunicipali, quali DRAG, PTCP, piani di bacino, piani paesaggistici, piani dei parchi, piani per le attività estrattive, piani di settore ASI, piani sociali di zona, piano di risanamento delle acque, piano dei trasporti, etc. e darne atto nel verbale di chiusura della stessa conferenza;*
 - *nel verbale di chiusura della presente conferenza di servizi, sia dato atto che, con riferimento alle urbanizzazioni primarie il responsabile del SUAP abbia verificato la consistenza di quelle esistenti in riferimento all'area interessata dalla proposta e lo stato di efficienza e di sufficienza rispetto all'intervento previsto. Inoltre, nel medesimo verbale è necessario far emergere di massima le eventuali opere da realizzarsi (o da completarsi o da potenziarsi o da attuare ex novo) con relativi costi a seguito di redazione di apposita relazione finanziaria (come da art. 28 della l.r. 31 maggio 1980, n. 56). Le opere di urbanizzazione primarie relative all'intervento devono essere convenzionate;*
 - *il verbale di chiusura della presente conferenza deve esplicitare, a cura del Responsabile del SUAP, il dimensionamento delle aree a standard da cedere al Comune. In merito, pur riconoscendo la difficoltà oggettiva di reperire aree a destinazione pubblica in loco, in considerazione delle dimensioni esigue del lotto d'intervento, si invita il soggetto proponente e il Comune di Patù a verificare l'opportunità di individuare la loro localizzazione (con specifico riferimento ai parcheggi pubblici) in un'area congruamente vicina al lotto d'intervento, attesa la pressione antropica e il carico urbanistico ai quali è sottoposta questa porzione di territorio costiero soprattutto in periodo estivo. Solo a seguito di tale verifica, così come previsto dalla DGR n. 2581 del 22.11.11, per comprovata mancanza di superfici, è data facoltà all'Amministrazione Comunale di valutare, ed eventualmente ricorrere, alla monetizzazione delle aree a standard. In tal caso pur rimanendo nelle competenze del Consiglio Comunale, la suddetta monetizzazione sia vincolata al reperimento delle stesse aree o nelle immediate vicinanze dell'area d'intervento o dislocandole a servizio di ulteriori zone del centro urbano laddove risultano carenti le urbanizzazioni secondarie;*
 - *nelle opere sia privilegiato l'uso di tipologie e tecniche costruttive della gli spazi aperti siano trattati nel complesso in modo da non creare impermeabilizzazione dei suoli con soluzioni e materiali naturali;*
 - *nelle opere sia privilegiato l'uso di tipologie e tecniche costruttive della tradizione storica locale prevedendo coperture piane e materiali lapidei locali e l'uso di soluzioni cromatiche compatibili con l'intorno in cui insistono privilegiando i colori prevalenti nei luoghi d'intervento;*
 - *la eventuale nuova zonizzazione conseguente alla favorevole conclusione della presente conferenza dei servizi (laddove il progettato intervento venga effettivamente realizzato) deve intendersi quale zona speciale avente i medesimi parametri*

urbanistici del progetto in valutazione e come destinazione, attività con il medesimo ciclo merceologico dell'attività in progetto;

- *la delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venire meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro termini stabiliti, ciò poiché come esplicitato negli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 di cui alla DGR 2581/2011, la variante ex art. 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico/edilizia di un'area;*
- *nella stessa delibera di approvazione sia previsto un tempo congruo di non frazionabilità e inalienabilità delle aree interessate dalla variante oggetto della presente conferenza di servizi.*

2) SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI per le provincia di Lecce Brindisi e Taranto – prot. 20133 del 26.10.2017 – che ha espresso **parere favorevole** con le specifiche condizioni:

- *il parapetto del corpo in ampliamento posto al piano terra dovrà essere realizzato con ringhiera metallica con elementi verticali di forma lineare e semplice;*
- *tutti gli spazi esterni, carrabili e pedonali, dovranno essere rifiniti con zona a verde, pavimentazione del tipo grigliato carrabile al fine di eliminare gli elementi detrattori presenti quali finiture pavimenti impermeabili, assicurando l'incremento della superficie permeabile con piantumazione di specie vegetali autoctone al fine di adempiere a quanto previsto dall'art. 45 c. 3 e art. 63 c. 3 delle NTA del PPTR Puglia;*

3) UNIONE DEI COMUNI Terra di Leuca - prot. 5342 del 13.12.2017 – che ha rilasciato l'**Autorizzazione Paesaggistica n. 447 del 04/12/2017**, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04 e dell'art. 90 delle NTA del PPTR, con le specifiche condizioni:

- *il parapetto del corpo in ampliamento posto al piano terra dovrà essere realizzato con ringhiera metallica con elementi verticali di forma lineare e semplice;*
- *tutti gli spazi esterni, carrabili e pedonali, dovranno essere rifiniti con zona a verde, pavimentazione del tipo grigliato carrabile al fine di eliminare gli elementi detrattori presenti quali finiture pavimenti impermeabili, assicurando l'incremento della superficie permeabile con piantumazione di specie vegetali autoctone al fine di adempiere a quanto previsto dall'art. 45 c. 3 e art. 63 c. 3 delle NTA del PPTR Puglia;*

4) CAPITANERIA DI PORTO DI GALLIPOLI che con nota acquisita al Protocollo Comunale col n° 617 del 07.02.2018 ha autorizzato con le seguenti specifiche prescrizioni:

1. *Resta a carico dell'interessato ottenere il permesso di costruire e le altre autorizzazioni, ove nel caso occorrenti, in quanto il presente provvedimento non esime il richiedente dal munirsi di ogni ulteriore autorizzazione/nulla osta da richiedere ed ottenere dalle amministrazioni/Enti cui la legge demandi specifiche competenze nelle materie direttamente o di riflesso interessate all'esecuzione di eventuali opere, con particolare riguardo a quelle di carattere ambientale, di sicurezza e di urbanistica;*
2. *Non essere indotte servitù di sorta, sulle pertinenze demaniali adiacenti, nè limitazione alcuna all'uso delle stesse;*
3. *Evitare qualsiasi forma di inquinamento del pubblico demanio e del mare territoriale; a tal fine l'impianto fognante al servizio delle opere di cui all'oggetto dovrà essere conforme alle normative vigenti in materia ed in ultimo al D.L.vo n. 152 dell'11/5/1999 e successive leggi regionali, comunque munito di certificazione dell'Autorità Sanitaria competente;*
4. *Il richiedente dovrà sollevare le Amministrazioni dello Stato interessate al Pubblico Demanio, da qualunque intervento, di qualsiasi genere e natura, che le opere avessero a subire od arrecare direttamente o indirettamente a terzi o in genere per effetto dell'azione diretta del mare o di altre cause contingenti, assumendosi tutti gli oneri e le responsabilità; in particolare dovrà evitare sin d'ora di crearsi il presupposto a chiedere in futuro interventi manutentori o opere protettive, che qualora necessari dovranno essere ad esclusivo carico del richiedente;*
5. *Non apportare modifiche di sorta alla costruzione, senza la preventiva autorizzazione dell'autorità Marittima;*
6. *La presente autorizzazione non configura il riconoscimento di un diritto perfetto in capo al privato e non è quindi opponibile all'Amministrazione nell'ipotesi in cui questa volesse destinare l'area demaniale ad utilizzazioni preminenti ed incompatibili co la possibilità di accesso del privato;*
7. *Il beneficiario del presente atto, firmando il presente atto, dichiara di manlevare in maniera assoluta lo Stato da qualsiasi molestia, azione, danno o condanna che potesse derivare da parte di chiunque e per qualunque motivo in dipendenza della presente autorizzazione;*
8. *Si fa divieto di accendere luci e fuochi che possano turbare il servizio di segnalamento nel porto e nelle località di sosta e di transito delle navi;*
9. *Le eventuali recinzioni dovranno essere del tipo a giorno tali da non impedire la vista del mare;*
10. *Comunicare la data di inizio e fine lavori.*

5) AGENZIA DELLE DOGANE - Ufficio delle Dogane di Lecce - che con Autorizzazione n° 178/2017 acquisita al Protocollo Comunale col n° 5208 del 06.12.2017 ha espresso **parere favorevole**, fatta salva l'osservanza di ogni altra disposizione dettata dalle vigenti norme di Legge;

6) REGIONE PUGLIA - Servizio Foreste - Sezione Provinciale di Lecce - che con nota prot. AOO_180/PROT DEL 13.3.2018 – 13635 acquisita al Protocollo Comunale col n° 1317 del 16.3.2018 ha espresso **parere favorevole** con le seguenti specifiche condizioni:

1. *I movimenti di terra che si autorizzano sono esclusivamente quelli strettamente necessari a realizzare le opere così come da elaborato tecnico-grafico di progetto vistato da questa Sez. Prov.le di Lecce del Servizio Foreste, pertanto non si dovranno movimentare e/o stabilmente trasformare ulteriori superfici.*
2. *Il deflusso delle acque meteoriche dovrà essere assicurato e regolamentato favorendo il drenaggio diretto negli strati profondi e/o impedendo fenomeni di accumulo e ristagno nei terreni interessati o in quelli limitrofi.*
3. *La sistemazione delle aree esterne, dovrà effettuarsi utilizzando materiali drenanti da posare a secco senza impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti.*

4. I materiali di risulta provenienti dai movimenti di terra dovranno essere allontanati dal cantiere di scavo secondo la normativa vigente in materia.

5. Le eventuali varianti tecniche che si dovessero rendere necessarie, non previste nel progetto depositato agli atti della Sez. Prov.le summenzionata, dovranno essere preventivamente oggetto di ulteriore parere;

DATO ATTO che tutte le condizioni sopra citate si intendono pienamente recepite e che saranno applicate, in sede di rilascio di Permesso di Costruire, previo atto di competenza del Consiglio Comunale;

VISTO il verbale di chiusura della conferenza dei servizi redatto dal Responsabile dell'Area Tecnica in data 28/03/2018 e registrato con prot. n. 1510, trasmesso in pari data a tutti gli Enti/Amministrazioni coinvolte

CONSIDERATO che non sono pervenute osservazioni o proposte da parte di altri soggetti privati, pubblici o di interesse pubblico, portatori di interessi di alcun genere;

DETERMINA

PROVVEDERE a pubblicare per trenta giorni all'Albo Pretorio on line, sul Sito Internet del Comune il presente avviso di positiva **conclusione della Conferenza di Servizi decisoria semplificata** (conformemente alla nuova disciplina, in sostituzione degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies della L. n. 241/1990) relativa al "Progetto di ampliamento della struttura turistico ricettiva Hotel Magna Grecia, ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR n. 160/2010 e del D. Lgs. n. 127/2016 entrato in vigore il 28 luglio 2016, con aumento della volumetria inferiore al 20% di quella legittimamente esistente", relativamente ad una zona tipizzata F2 nel vigente Pdf, su immobile censito in catasto fabbricati al fg. 10 p.lle 191 – 402, ubicato in Via Lungomare Magna Grecia marina di Felloniche, proposto da Rocco STEFANELLI, in qualità di titolare della ditta "**Magna Grecia s.a.s. di Stefanelli Rocco**", con sede in Patù, lungomare Magna Grecia della marina di Felloniche.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria:

IL RESP. DEL SERVIZIO FINANZIARIO

(F.to)